



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

/

Naša značka

234/2020_2947/2019/UKSP/SILJ/MING

-upovodvol

Vybavuje/☎/@

Ing. arch. Gabriela Minárová

02 / 49 253 156

gabriela.minarova@banm.sk

Bratislava

25.08.2020

Vec

Upovedomenie o odvolaní

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7a ods.2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) rozhodnutím o umiestnení stavby č. 234/2020_2947/2019/UKSP/SILJ/MING-12 zo dňa 27.05.2020 umiestnil stavbu - Bytový dom Matúškova – na nároží ulíc Matúškova a Pod strážami na pozemkoch reg. C-KN parc.č. 6486, 6487 (objekt) a prípojky inžinierskych sietí) a 21675 (prípojky inžinierskych sietí) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave navrhovateľovi - spoločnosti EcoCard, s.r.o., so sídlom nám. Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava - IČO 51215055

Proti tomuto rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie účastník územného konania Incheba, a.s., so sídlom Viedenská cesta 3-7, 851 01 Bratislava, podpísané splnomocneným zástupcom JUDr. Miroslavou Piknovou, zaslané poštou-deň podania 25.06.2020 (ďalej len „odvolateľ 1“), Alexandra Badalová, bytom Jungmannova 4, 851 01 Bratislava, zaslané poštou-deň podania 14.07.2020 (ďalej len „odvolateľ 2“), PUMAS, s.r.o., so sídlom Viedenská cesta 5, 851 01 Bratislava, podpísané konateľom JUDr. Miroslavou Piknovou, zaslané poštou-deň podania 03.08.2020 (ďalej len „odvolateľ 3“).

Dňom podania odvolaní sa začalo odvolacie konanie.

Stavebný úrad v prílohe zasiela účastníkom územného konania kópie odvolaní a podľa § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vyzýva účastníkov konania aby sa k obsahu odvolania vyjadrili v lehote do **7 dní** od doručenia tohto oznámenia.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto



/fax

02 / 49 253 111
02 / 45 529 459

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

603317

Stránkové dni

Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
Streda 8 - 12,00 13 - 17,30

e-mail: banm@banm.sk

www.banm.sk

DIČ

2020887385

Prílohy:

1. odvolanie odvolateľa 1
2. odvolanie odvolateľa 2
3. odvolanie odvolateľa 3

Doručenie verejnou vyhláškouÚčastníkom konania:

1. EcoCard, s.r.o., nám. Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava
– v zastúpení spoločnosťou IRS - Inžiniering, s.r.o., Česká 7, 831 03 Bratislava
2. Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky, Matúškova 21, 833 16 Bratislava
3. RXT, s.r.o., Dunajská 8, 811 08 Bratislava
4. James Stuard McNutt, Dobšinského 4, 903 01 Senec
5. Ing. Andrea McNutt, Dobšinského 4, 903 01 Senec
6. JUDr. Alena Nováková, Na Slavíne 10, 811 06 Bratislava
7. Incheba, a.s., Viedenská cesta 3-7, 851 01 Bratislava
8. Ing. Alexander Rozin, Viedenská cesta 7, 851 01 Bratislava
9. MUDr. Ľubica Rozinová, Viedenská cesta 7, 851 01 Bratislava
10. Alexandra Badalová, Jungmannova 4, 851 01 Bratislava
11. PUMAS, s.r.o., Viedenská cesta 5, 851 01 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia:

1. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát, tu so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

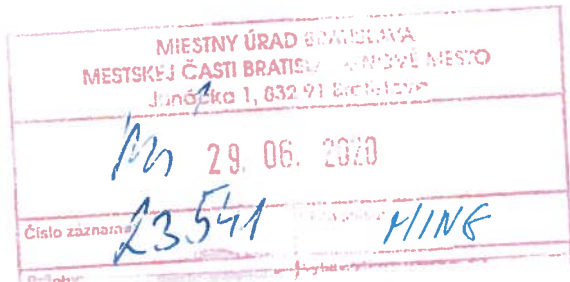
(podpis, pečiatka)



INCHEBA
EXPO BRATISLAVA

POŠTOV
PODANÉ 25.06.2020

1



Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Stavebný úrad
Junácka č.1
832 91 Bratislava 3

V Bratislave 22.6.2020
Cj: 09/SGR/2020

Odvolaie voči Územnému rozhodnutiu č.234/2020_2947/2019/UKSP/SILJ/MING-12

I.

Mestská časť Bratislava Nové Mesto, Junácka ul. Č. 1, Bratislava, ako stavebný úrad vydala dňa 27.5.2020 Územné rozhodnutie 234/2020_2947/2019/UKSP/SILJ/MING-12 na umiestnenie stavby – Bytový dom Matúškova – na nároží ulíc Matúškova a Pod strážami v Bratislave.

Navrhovateľom/Stavebníkom stavby je spoločnosť EcoCard, s.r.o., Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava, IČO: 50181823 na pozemkoch reg. C-KN p.č. 6486, 6487 (objekt a prípojky inžinierskych sietí) a 21675 (prípojky inžinierskych sietí) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave v objektovej skladbe v SO 01 Príprava územia, SO 02 Bytový dom, SO 03 Prípojka vody, vonkajšie rozvody vody, SO 04 Prípojka kanalizácie, vonkajšie rozvody kanalizácie, SO 05 Prípojka plynu, SO 06 Prípojka NN, SO 07 Spevnené plochy, SO 08 sadové úpravy a SO 09 Preložka NN rozvodu (ďalej len „Stavba“).

V súlade s ustanovením § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „Správny poriadok“) podávame ako účastník konania v zákonom stanovenej lehote

odvolanie

voči „Územnému rozhodnutiu č. 234/2020_2947/2019/UKSP/SILJ/MING-12 zo dňa 27.5.2020“ (ďalej len „územné rozhodnutie“) s nasledovným odôvodnením:

II.

O začatí územného konania o umiestnení Stavby sme sa dozvedeli nie zákonom stanoveným spôsobom, ale prostredníctvom tretích osôb. Dňa 10.9.2019 sme v zmysle § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“) podali „Prihlásenie účastníka do územného konania.“

Dňa 10.6.2020 nám bolo doručené územné rozhodnutie zo dňa 27.5.2020 s poučením podľa § 54 Správneho poriadku.

V tejto súvislosti v rámci tohto odvolania uplatňujeme aj námietky a pripomienky, nakoľko správny orgán nám neumožnil uplatniť pripomienky a námietky už v rámci „oznámenia o začatí územného konania“, ale až dňa 27.5.2020 vydaním územného rozhodnutia, keď správne vyhodnotil, že sme účastníkom konania. Preto nám boli odňaté práva, na základe ktorých by sme mohli riadne a včas uplatňovať svoje zákonné práva a týmto spôsobom chrániť naše oprávnené a právom chránené záujmy.

Podľa § 33 ods. 1 Správneho poriadku „Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.“

Podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku „Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.“

V zmysle vyššie uvedeného je zrejmé, že stavebný úrad hrubo a cynicky porušil svoju povinnosť, keď nám ako účastníkovi konania nedal možnosť sa vyjadriť pred vydaním rozhodnutia. Pred vydaním územného rozhodnutia sme neboli informovaní o zistenom skutočnom stave, nebola nám doručená žiadna dokumentácia alebo podklady k rozhodnutiu a nebolo nám umožnené sa vyjadriť, resp. navrhnúť jeho doplnenie. Z uvedených dôvodov, že sme ako účastník konania neboli o týchto skutočnostiach dopredu informovaní a bolo nám upreté zákonné právo vyjadriť sa k podkladom. Máme za to, že boli porušené naše procesné práva, územné rozhodnutie je v tomto smere nezákonné a je dôvodom na jeho zrušenie.

Vzhľadom na vyššie uvedené máme za to, že územné rozhodnutie vydané stavebným úradom je aj v nadväznosti na vyššie uvedené dôvody nezákonné, nakoľko zasahuje neprimeraným spôsobom do našich práv a právom chránených záujmov ako účastníka konania, keďže nevychádza zo spoľahlivo presne a úplne zisteného skutočného stavu veci a v dôsledku vydania územného rozhodnutia došlo k porušeniu našich práv a povinnosti ako účastníka konania.

V súvislosti s okruhom účastníkov konania si dovoľíme stavebný úrad upozorniť na skutočnosť zmeny vlastníka Stavbou dotknutých nehnuteľností, a to PUMAS s.r.o. (predtým UKSUP) a zároveň Vám oznamujeme, že spoločnosť budeme o tomto konaní informovať.

III.

Súčasťou územného rozhodnutia bola fotokópia katastrálnej mapy zo dňa 3.3.2015 pričom absentuje situácia umiestnenia a koordinácia sietí. Predmetná príloha je neúplná a nejasná, nič z nej nevyplýva a preto žiadame **o vypracovania dokumentácie širších vzťahov**, ktoré budú zohľadňovať potreby vlastníkov okolitých pozemkov a susediacich objektov. Zároveň poukazujeme na fakt, že nám nebola doručená projektová dokumentácia.

V zmysle § 139 ods. 2 písm. d) Stavebného zákona sa susednou stavbou rozumie „aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté“.

Incheba, a.s. vlastní nehnuteľnosti v katastrálnom území Vinohrady, okres Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto, zapísaných na LV č. 6022 a to pozemky parc. č. 6502, 6505/5, 6507/8, 6507/10, 6510/2, 6519/2, 21677/14 a stavby so súpis. Č. 2143 – sociálna

budova. Nehnutelnosti sa nachádzajú na konci ulice Pod Strážami, ku ktorým na príjazd používa denne miestnu komunikáciu Pod Strážami, ktorá je miestnou komunikáciou III. triedy. Tieto pozemky z hľadiska ich umiestnenia voči Stavbe môžu byť Stavbou priamo dotknuté. Máme za to, že zriadením vjazdu bude ohrozená samotná komunikácia, ale hlavne bezpečnosť cestnej premávky na nej a to nielen jej „preťaženie“, ale aj zvädzaním a odtekaním vody na cestné teleso.

Žiadame vypracovať dopravnokapacitné posúdenie nakoľko dopravné riešenie bude negatívne vplyvať na prejazdnosť do vinohradov, zníži sa prejazdnosť ulíc Matúškova a Pod Strážami.

Parkovacie státie – nedostatočne riešená parkovacia politika vzhľadom na navrhovaný počet stojísk. Negatívne bude vplyvať na prejazdnosť do budovy, do vinohradov a ovplyvní celú ulicu Pod Strážami. Podotýkame, že parkovanie na ceste nie je možné. Preto žiadame o vypracovanie dopravnej štúdie prejazdnosti príjazdovej komunikácie. Príjazd takto zahustenej premávky nás značne negatívne ovplyvnia.

Žiadame predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch a napojenia na nadradený komunikačný systém.

Takisto máme za to, že **investičný zámer nespĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia** a navrhovaná stavba **nespĺňa podmienky stanovené platným územným plánom** mesta pre plochu, v ktorej má byť umiestnená.

Regulačné územie kód 201 je definované v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ako územie občianskej vybavenosti celomestského a nad mestského významu. V tomto území je povolené uskutočňovať v obmedzenom rozsahu stavby na bývanie v maximálnom rozsahu 30% celkových funkčných plôch. Funkcia bývania je v predmetnej oblasti využitá nad mieru prípustnú už existujúcimi stavbami slúžiacimi na bývanie a máme za to, že takto navrhovaná Stavba do daného územia nie je vhodná a môže ohroziť verejné záujmy, ako aj záujmy osôb dotknutých týmto konaním.

Spevnené plochy – rekonštrukcia účelovej komunikácie ul. Pod strážami. Uvedená komunikácia nie je vedená ako príjazdová cesta, je v zlom technickom stave a má rozpätie 2 až 4 m (bežné osobné vozidlá sa nemôžu ani obísť), čo je pre prevádzku ťažkých stavebných mechanizmov nedostatočné a život ohrozujúce. Komunikácia nespĺňa parametre na únosnosť a zaťaženie vozovky. Žiadame o vyhotovenie testov na záťaž pre túto komunikáciu a vypracovanie dopravnej štúdie prejazdnosti príjazdovej komunikácie.

Životné prostredie a moje súkromie – predmetná stavba negatívne ovplyvní životné prostredie a súkromie, ktoré garantuje Ústava SR v čl. 46 ods. 1 právo na priaznivé životné prostredie a právo na súkromie v čl. 19.

Žiadame pri realizácii stavby a počas stavebnej činnosti **zabezpečiť prístup vozidiel HaZZ a prvej pomoci.**

IV.

V zmysle § 57 ods.1 Správneho poriadku navrhujeme správnomu orgánu rozhodnúť autoremedúrou.

Alternatívne, týmto žiadame odvolací orgán, aby v súlade s § 59 Správneho poriadku preskúmal napadnuté územné rozhodnutie prvostupňového stavebného úradu v celom rozsahu, vysporiadal sa všetkými odvolacími dôvodmi, ako aj námietkami tu uvedenými.

V prípade, že odvolací orgán nedospeje k záveru, že je nutné územné rozhodnutie zmeniť tak, že sa žiadosť navrhovateľa o vydanie územného rozhodnutia na Stavbu zamietá, aby územné rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie. Rozhodnutie žiadame preskúmať v celom rozsahu, t.j. nielen dôvodmi uvedenými v tomto odvolaní.

Máme za to, že pri vydávaní územného rozhodnutia boli závažným spôsobom porušené zákonné ustanovenia Správneho poriadku, Stavebného zákona ako aj Ústavy SR. V prípade, že nebudú naše námietky a odvolacie dôvody zohľadnené a rozhodnutie zrušené, podáme žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia, ako aj podnet na prokuratúre.

S pozdravom

Príloha: plná moc

JUDr. Miroslava Píknová
právnička Incheba, a.s.

PLNÁ MOC

Incheba, akciová spoločnosť so sídlom Viedenská cesta 3 – 7, Bratislava 851 01, IČO: 00 211 087, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 10/B, (v ďalšom texte len ako „Spoločnosť“), konajúca Ing. Alexandrom Rozinom, CSc., predsedom predstavenstva (ďalej len „Splnomocniteľ“)

SPLNOMOCŇUJE

JUDr. Miroslavu Piknovú, právničku Incheba, a.s., adr. na doručovanie: Viedenská cesta 3 – 7, Bratislava 851 01 (v ďalšom texte len ako „Splnomocnenec“)

v plnom rozsahu na zastupovanie a obhajovanie v právnych veciach, vykonávanie všetkých úkonov, prijímanie doručovaných písomností, podávanie a doručovanie návrhov, žiadostí a žalôb, uzavieranie zmierov vrátane mimosúdneho riešenia právnych vecí, uznávanie uplatnených nárokov, vzdávanie sa nárokov, vznášanie námietok, podávanie sťažností, podávanie opravných prostriedkov, vzdávanie sa ich, vymáhanie nárokov, prijímanie plnených nárokov, potvrdzovanie ich plnení, menovanie rozhodcu a uzatváranie rozhodcovských zmlúv, a to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebná osobitná plná moc, i v rozsahu a povinnosti podľa Stavebného zákona, Správneho poriadku, Civilného sporového poriadku a Exekučného poriadku. Najmä Splnomocnenca splnomocňuje na

zastupovanie Splnomocniteľa v územnom a stavebnom konaní (vrátane zlúčeného konania) pred príslušným stavebným úradom, pred orgánmi štátnej správy vo veci umiestnenia stavby – Bytový dom Matúškova – na nároží ulíc Matúškova a Pod strážami v Bratislave, na CKN p.č. 6486, 6487 21675 v katastrálnom území Vinohrady, okres Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto

Bratislava, dňa 11.5.2020

Incheba, a.s.

Ing. Alexander Rozin, CSc.

predseda predstavenstva

Plnú moc prijímam v plnom rozsahu.

Bratislava, dňa 11.5.2020

JUDr. Miroslava Piknová

právnička Incheba, a.s.

Odosielateľ

Denná pečiatka
podacej pošty



INCHEBA

VEŠTERHY, VÝSTAVY
PROPAGÁCIE SLUŽBY
INCHEBA, s.r.o.
VIEDENSKÁ CESTA 3-7
851 01 BRATISLAVA 5
SLOVENSKÁ REPUBLIKA
T. 00421 8727 1111

BRATISLAVA 5

850 00 #000230754



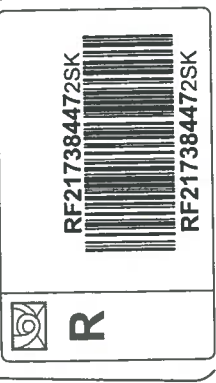
POŠTA

€002.40

25.06.2020 712

Kolónku vyplniť, len pri použití laserovej, príp. atramentovej tlačiarne!

Adresát:



MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
29. 06. 2020	
Číslo zápisu:	Cieľová skupina
Prílohy:	



tu odtrhnúť

Alexandra Badalová, Jungmannova 4, 851 01 Bratislava

POSTOV
PODANÉ 14. 7. 2020 2

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
16. 07. 2020	
Číslo záznamu: 26199	Číslo spis.: MING.
Prihody:	Výdavky:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Junácka č.1
832 91 Bratislava 3

Odvolaie voči Územnému rozhodnutiu č. 234/2020_2947/2019/UKSP/SILJ/MING-12

Mestská časť Bratislava Nové Mesto, Junácka ul. Č. 1, Bratislava, ako stavebný úrad vydala dňa 27.5.2020 Územné rozhodnutie 234/2020_2947/2019/UKSP/SILJ/MING-12 na umiestnenie stavby – Bytový dom Matúškova – na nároží ulíc Matúškova a Pod strážami v Bratislave.

Navrhovateľom/Stavebníkom stavby je spoločnosť EcoCard, s.r.o., Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava, IČO: 50181823 na pozemkoch reg. C-KN p.č. 6486, 6487 (objekt a prípojky inžinierskych sietí) a 21675 (prípojky inžinierskych sietí) v katastrálnom území Vinohrady v Bratislave v objektovej skladbe v SO 01 Príprava územia, SO 02 Bytový dom, SO 03 Prípojka vody, vonkajšie rozvody vody, SO 04 Prípojka kanalizácie, vonkajšie rozvody kanalizácie, SO 05 Prípojka plynu, SO 06 Prípojka NN, SO 07 Spevnené plochy, SO 08 sadové úpravy a SO 09 Preložka NN rozvodu (ďalej len „Stavba“).

V súlade s ustanovením § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „Správny poriadok“) podávam ako účastníčka konania v zákonom stanovenej lehote

odvolanie

voči „Územnému rozhodnutiu č. 234/2020_2947/2019/UKSP/SILJ/MING-12 zo dňa 27.5.2020“ (ďalej len „územné rozhodnutie“) s nasledovným odôvodnením:

O začatí územného konania o umiestnení Stavby som sa dozvedela prostredníctvom vlastníkov susedných nehnuteľností. Dňa 11.9.2019 som v zmysle § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“) podala „Prihlásenie účastníka do územného konania.“ Dňa 29.6.2020 mi bolo doručené územné rozhodnutie zo dňa 27.5.2020 s poučením podľa § 54 Správneho poriadku.

V tejto súvislosti v rámci tohto odvolania uplatňujem aj námietky a pripomienky, nakoľko správny orgán mi neumožnil uplatniť pripomienky a námietky už v rámci „oznámenia o začatí územného konania“, ale až dňa 27.5.2020 vydaním územného rozhodnutia, keď správne vyhodnotil, že som účastníčkou konania.

Preto boli odňaté práva, na základe ktorých by som mohla riadne a včas uplatňovať svoje zákonné práva a týmto spôsobom chrániť oprávnené a právom chránené záujmy.

Podľa § 33 ods. 1 Správneho poriadku „Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.“

Podľa § 33 ods. 2 Správneho poriadku „Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.“

V zmysle vyššie uvedeného je zrejmé, že stavebný úrad porušil svoju povinnosť, keď mne ako účastníčke konania nedal možnosť sa vyjadriť pred vydaním rozhodnutia. Pred vydaním územného rozhodnutia som nebola informovaná o zistenom skutočnom stave, **nebola mi doručená žiadna dokumentácia alebo podklady k rozhodnutiu a nebolo umožnené sa vyjadriť, resp. navrhnúť jeho doplnenie.** Z uvedených dôvodov, že som ako účastníčka konania nebola o týchto skutočnostiach dopredu informovaná a bolo mi upreté zákonné právo vyjadriť sa k podkladom. Mám za to, že boli porušené procesné práva, územné rozhodnutie je v tomto smere nezákonné a je dôvodom na jeho zrušenie.

Vzhľadom na vyššie uvedené mám za to, že územné rozhodnutie vydané stavebným úradom je aj v nadväznosti na vyššie uvedené dôvody nezákonné, nakoľko zasahuje neprimeraným spôsobom do mojich práv a právom chránených záujmov ako účastníčku konania, keďže nevychádza zo spoľahlivo presne a úplne zisteného skutočného stavu veci a v dôsledku vydania územného rozhodnutia došlo k porušeniu mojich práv a povinnosti ako účastníčku konania.

Súčasťou územného rozhodnutia bola fotokópia katastrálnej mapy zo dňa 3.3.2015 pričom absentuje situácia umiestnenia a koordinácia sietí. Predmetná príloha je neúplná a nejasná, nič z nej nevyplyva a preto žiadam **o vypracovania dokumentácie širších vzťahov**, ktoré budú zohľadňovať potreby vlastníkov okolitých pozemkov a susediacich objektov. Zároveň poukazujem na fakt, že mi nebola doručená projektová dokumentácia.

V zmysle § 139 ods. 2 písm. d) Stavebného zákona sa susednou stavbou rozumie „aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté“.

Som vlastníčkou pozemku KN C parc. č. 6506/2 o výmere 739 m², KN C parc. č. 6506/29 o výmere 106 m² a KN C parc. č. 6506/30 o výmere 29 m² evidovaných na liste vlastníctva číslo 7211 katastrálne územie Vinohrady, obec: BA-m.č. Nové mesto, okres: Bratislava III.. Nehnutelnosti sa nachádzajú v blízkosti miesta umiestnenia budúcej stavby, ku ktorým na príjazd používam miestnu komunikáciu Pod Strážami a Matúškova ulica. Tieto pozemky z hľadiska ich umiestnenia voči Stavbe môžu byť Stavbou priamo dotknuté. Mám za to, že zriadením vjazdu bude ohrozená samotná komunikácia, ale hlavne bezpečnosť cestnej premávky na nej a to nielen jej „preťaženie“, ale aj zvädzaním a odtekaním vody na cestné teleso.

Žiadam vypracovať **dopravnokapacitné posúdenie** nakoľko dopravné riešenie bude negatívne vplyvať na prejazdnosť, zníži sa prejazdnosť ulíc Matúškova a Pod Strážami. Už teraz dochádza k otrasom rodinných domov, zvýšenej prašnosti a hluku kvôli stavebnej činnosti a neustálym prejazdom stavebných mechanizmov vo vyššej časti ulice Pod Strážami ako aj hlučnosť a otrasy od blízkej železničnej trati. Táto cesta

má byť podľa dokumentácie hlavnou prístupovou cestou, no už dnes je v tejto oblasti nedostatočná infraštruktúra a tento zámer situáciu ešte viac zhorší. Preto žiadame o vyriešenie dopravného napojenia na hlavnú komunikáciu Jaskový rad a presmerovanie tejto dopravnej záťaže.

Parkovacie státie – nedostatočne riešená parkovacia politika. Negatívne bude vplývať na prejazdnosť a ovplyvní celú ulicu Pod Strážami. **Podotýkam, že parkovanie na ceste nie je možné.** Preto **žiadam o vypracovanie dopravnej štúdie prejazdnosti príjazdovej komunikácie.** Príjazd takto zahustenej premávky má značne negatívne ovplyvnia.

Žiadam predložiť **podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch a napojenia na nadradený komunikačný systém.**

Investičný zámer nespĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia a navrhovaná stavba nespĺňa podmienky stanovené platným územným plánom mesta pre plochu, v ktorej má byť umiestnená. Funkcia bývania je v predmetnej oblasti využitá nad mieru prípustnú už existujúcimi stavbami slúžiacimi na bývanie a mám za to, že takto navrhovaná Stavba do daného územia nie je vhodná a môže ohroziť verejné záujmy, ako aj záujmy osôb dotknutých týmto konaním.

Spevnené plochy – rekonštrukcia účelovej komunikácie ul. Pod strážami. Uvedená komunikácia nie je vedená ako príjazdová cesta, je v zlom technickom stave a má rozpätie 2 až 4 m (bežné osobné vozidlá sa nemôžu ani obísť), čo je pre prevádzku ťažkých stavebných mechanizmov nedostatočné a život ohrozujúce. Komunikácia nespĺňa parametre na únosnosť a zaťaženie vozovky. **Žiadam o vyhotovenie testov na záťaž pre túto komunikáciu a vypracovanie dopravnej štúdie prejazdnosti príjazdovej komunikácie.**

Služby – v tejto lokalite nie je vybudovaná žiadna občianska vybavenosť (potraviny, lekáreň, ihrisko resp. park pre verejnosť) ocenili by to obyvatelia k plnohodnotnému bývaniu.

Životné prostredie a moje súkromie – predmetná stavba negatívne ovplyvní životné prostredie a súkromie, ktoré garantuje Ústava SR v čl. 46 ods. 1 právo na priaznivé životné prostredie a právo na súkromie v čl. 19.

Žiadam pri realizácii stavby a počas stavebnej činnosti **zabezpečiť prístup vozidiel HaZZ a prvej pomoci** pre obyvateľov okolia.

Kanalizácia - kapacita kanalizácie je vzhľadom na vek kanalizácie nedostatočná.

Svetlo technika a hluk stavby – **žiadam o vypracovanie prepočtu svetlo techniky zamýšľanej stavby**, konkrétne ako ovplyvní stavba dopad svetelných lúčov na moju stavbu (svetelnosť).

Ako účastníčka konania týmto žiadam odvolací orgán, aby tento v súlade s § 59 Správneho poriadku preskúmal napadnuté územné rozhodnutie prvostupňového

stavebného úradu v celom rozsahu, vysporiadal sa všetkými odvolacími dôvodmi, ako aj námietkami tu uvedenými.

V prípade, že odvolací orgán nedospeje k záveru, že je nutné územné rozhodnutie zmeniť tak, že sa žiadosť navrhovateľa o vydanie územného rozhodnutia na Stavbu zamietá, aby územné rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému stavebnému úradu na nové prejednanie a rozhodnutie. Rozhodnutie žiadam preskúmať v celom rozsahu, t.j. nielen dôvodmi uvedenými v tomto odvolaní.

V Bratislave, 13.7.2020

S pozdravom —



MIESTNY BRATISLAVA MESTSTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácke 1, 832 91 Bratislava	
16. 07. 2020	
Číslo záznamu:	Číslo spis.:
Prílohy:	Výnos je:

MESTO BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

JUNÁCKA UL. Č. 1

832 91 BRATISLAVA 3

POČTOVÝ
POPANE 3.8.2020 3

Okresný úrad Bratislava
odbor výstavby a bytovej politiky
Tomášikova 46
832 05 Bratislava
Slovenská republika

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSTKEJ ČASTI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
05. 08. 2020	
Číslo záznamu: 28415	Číslo spisu:
Prílohy:	Vypracuje: MING

prostredníctvom:

Miestny úrad mestská časť Bratislava – Nové Mesto
stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

podané doporučenou poštou

č. j.: S234/2020-2947/UKSP/SILJ/MING-12

V Bratislave dňa 3.8.2020

**Účastník
konania:**

PUMAS s.r.o.

sídlom: Viedenská cesta 5, Bratislava – m.č. Petržalka, 85101

IČO: 52 395 995

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vl. č. 136972/B

konajúci JUDr. Miroslava Piknová, konateľ

prostredníctvom:

(ďalej ako „Účastník“)

ODVOLANIE PROTI ÚZEMNÉMU ROZHODNUTIU č. 234/2020-2947/UKSP/SILJ/MING-12

I. Rozhodnutie

Účastníkovi bolo dňa 17.7.2020 doručené Územné rozhodnutie vydané Mestskou časťou Bratislava -Nové Mesto (ďalej ako „**Stavebný úrad**“) zo dňa 27.5.2020, č. 234/2020-2947/UKSP/SILJ/MING-12 (ďalej ako „**Rozhodnutie**“) stavebníka EcoCard, s.r.o., so sídlom nám. Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava, IČO 51215055, (ďalej ako „**Stavebník**“) o umiestnení stavby: „Bytový dom Matúškova“ na pozemkoch parc. č. 6486, 6487, 21675 (ďalej ako „**Stavba**“).

II. Odvolanie

Účastník konania týmto v súlade s § 53 v spojení s § 54 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej ako „**Správny poriadok**“) podáva v zákonom stanovenej lehote pätnástich (15) dní od doručenia Rozhodnutia z dôvodov uvedených v časti III. nižšie **proti celému Rozhodnutiu, t. j. proti všetkým jeho výrokom, odvolanie** a navrhuje, aby:

- (i) Rozhodnutie bolo druhostupňovým (odvolacím) správnym orgánom, ktorým je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej ako „**Odvolací správny orgán**“) v celom rozsahu preskúmané; a zároveň aby
- (ii) Odvolací správny orgán odvolaniu Účastníka konania v celom rozsahu vyhovel a zrušil Rozhodnutie v celom rozsahu (§ 59 ods. 2 Správneho poriadku) a aby predmetné konanie v celom rozsahu zastavil, keďže odpadol dôvod na ďalšie konanie vo veci.

III. Nesprávny úradný postup Stavebného úradu, nesprávne závery Správneho orgánu v Rozhodnutí a nezákonnosť Rozhodnutia

1. Nesúladi Stavby s územným plánom

Podľa bodu C. výrokovej časti Rozhodnutia, vydalo Hlavné mesto SR Bratislava záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. AMGS OUIK 39747/17-66306 dňa 6.6.2017 (ďalej ako „**Stanovisko**“).

V Stanovisku sa konštatuje: „*v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko-technické a technologické parky...*“. Umiestňovaná stavba je štvorpodlažným bytovým domom s 11 bytovými jednotkami, pričom plocha pozemkov parc. č. 6486 a 6487 činí v súčte 985 m². Na stavebnom pozemku sa doposiaľ nachádzal rodinný dom s jednou bytovou jednotkou. Nie je zrejmé, ako sa mal Magistrát Hlavného mesta vysporiadať s touto skutočnosťou a ako došiel k záveru, že umiestňovaná Stavba nie je v súlade so záväznou časťou územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy.

Účastník má za to, že návrh Stavby nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast a neúmerne zaťaženie pozemku, nie je vhodné túto Stavbu v stabilizovanom území umiestniť. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia **na zvýšenie kvality prostredia** (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj **zvýšenie prevádzkovej kvality územia**). Nie je zrejmé, ako má predmetná Stavba zvýšiť prevádzkovú kvalitu územia.

2. Nesprávny úradný postup Stavebného úradu

Okrem tohto rozporu Účastník namieta nezákonnosť postupu, kedy Stavebný úrad nepostupoval v súlade § 140 a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Stavebný zákon**“).

V zmysle § 117 Stavebného zákona stavebným úradom **obec**, pričom túto funkciu vykonáva v rámci preneseného výkonu štátnej správy na základe § 5 písm. a) bodu 1. zákona č. 608/2003 Z. z. Na území Bratislavy bola táto činnosť Štatútom hlavného mesta SR prenesená na **mestské časti**.

Právomoci stavebného úradu nadobudli mestské časti **v celom rozsahu** a v konaniach vedených podľa ustanovení Stavebného zákona sú kompetentné vecne rozhodnúť.

Podľa metodických usmernení Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej ako „**Ministerstvo**“), odboru štátnej stavebnej správy a územného plánovania k vydávaniu záväzných stanovísk obcí ako dotknutých orgánov v správnych konaniach podľa Stavebného zákona, zverejňovaných na webovej stránke Ministerstva¹, **toto platí aj s ohľadom na ustanovenie §37 ods. 1 prvá veta Stavebného zákona**, podľa ktorého podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.

Pri zabezpečovaní činnosti stavebného úradu obec nie je v pozícii samosprávy, ale túto činnosť vykonáva ako prenesený výkon štátnej správy, jedná sa o dve samostatné nezávislé pôsobnosti obce. Výkon stavebného úradu je teda výkonom štátnej správy a nemožno si ho zamieňať so samosprávnou pôsobnosťou obcí.

Samosprávna pôsobnosť obcí pri vo veciach Stavebného zákona je daná podľa ust. § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Obecný zákon**“), podľa ktorého je obec oprávnená usmerňovať ekonomickú činnosť v obci. Citované ustanovenie však nezakladá obci – tj. ani Magistrátu Hlavného mesta Bratislava (ani mestskej časti hlavného mesta Bratislava v rámci výkonu právomocí samosprávy), právo vydávať záväzné stanoviská k investičnej výstavbe pre účely konaní podľa stavebného zákona, t.j. aj územného konania. **Záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti nie je relevantným dokladom** pre konanie stavebného úradu podľa stavebného zákona, nakoľko sa **odvoláva na ustanovenie Obecného zákona, ktoré oprávňuje obec usmerňovať ekonomickú činnosť**.

S ohľadom na uvedené nie je dôvodné, aby pre účely správnych konaní podľa Stavebného zákona obec (v tomto prípade Hlavné mesto SR Bratislava) vydávala záväzné stanovisko k investičnej výstavbe s odkazom na jej právomoci podľa Obecného zákona.² Hoci aj takéto stanovisko bolo vydané, povinnosť posúdiť investičný zámer vzhľadom k jeho súhlasu s územným plánom ukladá Stavebný zákon priamo stavebnému úradu, predovšetkým povinnosť preskúmať návrh a jeho súlad s územnými plánmi obcí a zón. Stavebný úrad sa mal samostatne v rámci svojich kompetencií podľa Stavebného zákona zaoberať a vysporiadať s investičným zámerom vo vzťahu k územnému plánu.

Stavebný úrad si však túto povinnosť nesplnil, pri posudzovaní súladu navrhovanej Stavby s územným plánom len nekriticky kopíroval na Stanovisko bez toho, aby sa v rámci svojej právomoci zaoberal súladom Stavby a územného plánu. Ako je uvádzané v bode 1 vyššie, nie je

¹ <https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/vystavba-5/statna-stavebna-sprava/dokumenty-a-materialy/usmernenia>

² vid' metodické usmernenie Ministerstva

zrejme, ako Magistrát dospel k záveru, že Stavba je v súlade s územným plánom. Rozhodnutie je z tohto dôvodu nepreskúmateľné a zmätočné a Stavebný úrad postupoval nezákonne.

Účastník konania vzhľadom k horeuvedeným skutočnostiam žiada Odvolací správny orgán, aby po prejednaní veci rozhodol spôsobom uvedeným v čl. II tohto podania.

S pozdravom,

PUMAS s.r.o.

JUDr. Miroslava Piknová, konateľ

Miestny úrad mestského čast' Bratislava -
Nové Mesto
Junačka 1
832 91 Bratislava

